

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8591 *Resolución de 20 de mayo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Móstoles n.º 4 relativa a un testimonio de sentencia firme.*

En el recurso interpuesto por don F. S. M., en nombre y representación de la mercantil «Lacasaquebuscas Inmobiliaria, S.L.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Móstoles número 4, don Alejandro Forero San Martín, relativa a un testimonio de sentencia firme.

Hechos

I

Mediante testimonio expedido por doña E. R. S., letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Móstoles, se transcribía la sentencia dictada el día 17 de julio de 2018 por el referido Juzgado en el seno del procedimiento número 368/2018, en el que se dirimía un procedimiento judicial de acción declarativa de dominio y cancelación de asientos registrales contradictorios respecto de la fina registral número 250 del Registro de la Propiedad de Móstoles número 4. Dicha sentencia ponía fin a un procedimiento judicial en el que la mercantil «Lacasaquebuscas Inmobiliaria, S.L.» solicitaba que se declarase el dominio respecto del mencionado inmueble como consecuencia de su adquisición en escritura otorgada el día 16 de mayo de 2017 ante la notaria de Móstoles, doña María del Carmen Arribas de Dompablo, dirigiendo la demanda frente a don C. D. A., doña M. D. D. A., don J. A. D. A., doña M. C. D. A. y contra los ignorados herederos de J. L. O. Por diligencia de fecha 28 de febrero de 2017 fueron declarados los demandados en rebeldía, si bien posteriormente don J. A. D. A., doña M. C. D. A., don C. D. A. y doña M. D. D. A. se allanaron a la demanda. Por diligencia de fecha 15 de junio de 2018 se declaró la rebeldía de los ignorados herederos de don J. L. O.

II

Presentado el día 17 de enero de 2019 dicho testimonio en el Registro de la Propiedad de Móstoles número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Datos del documento:

Autorizante: Juzgado de Primera Instancia N.º 1 de Móstoles
Fecha: 08/01/2019
Protocolo/procedimiento: 368/2018

Datos de presentación:

N.º Entrada: 66
Fecha: 17/01/2019
Asiento: 214
Diario: 50

Previa calificación conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria del documento que arriba reseñado, y a la vista de los siguientes:

Fundamentos de hecho:

Mediante la sentencia que precede se declara que Lacasaquebuscas Inmobiliaria SL es la legítima propietaria de la finca registral 250, ordenando la rectificación del Registro y la inscripción de esta finca a nombre de la entidad actora. Se acompaña la escritura de compraventa de la finca a favor de la parte actora, de la que resultan sus circunstancias identificativas. Del antecedente de hecho primero de la sentencia resulta que uno de los demandados fue declarado en rebeldía procesal.

Fundamentos de Derecho:

Primero: El artículo 18 de la Ley Hipotecaria dispone que los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. En su desarrollo, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario añade, respecto de los documentos expedidos por la autoridad judicial, que la calificación se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

Segundo: El artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil regula los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión de sentencias dictadas en rebeldía, de manera que, según el artículo 524.4, mientras no sean firmes tales sentencias, o siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en los Registros públicos. Al respecto, la Resolución de 9 de abril de 2007 señala que, “como dispone el artículo 524.4 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, una sentencia dictada en rebeldía, aunque haya devenido firme, mientras no hayan transcurrido los plazos para ejercitar la acción de rescisión, no es hábil para inscribirse en el Registro de la Propiedad sino tan solo anotarse preventivamente. Por tanto, es ajustada a Derecho la exigencia de que, para inscribir la cancelación ordenada en la sentencia en cuestión, deberán guardarse los plazos señalados en el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil”. Y las de 21 de febrero, 28 de mayo y 23 de junio de 2007, “que una interpretación lógica de la norma, que no conduzca al absurdo, exige interpretarla en el sentido de que para poder practicar la inscripción es preciso que transcurra el tercer plazo de dieciséis meses, todo ello, sin perjuicio de que pueda tomarse la anotación preventiva a que se refiere el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil”.

Resolución:

He resuelto suspender la inscripción por no haber transcurrido los plazos establecidos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión de la sentencia.

Esta calificación puede (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Alejandro Forero San Martín registrador/a de Registro Propiedad de Móstoles 4 a día seis de Febrero del año dos mil diecinueve».

Presentado el día 22 de febrero de 2019 en el referido Registro un escrito en el que don F. S. M., en su calidad de administrador de la mercantil «Lacasaquebuscas Inmobiliaria, S.L.», señalaba que la sentencia fue dictada el día 17 de julio de 2018 y que el edicto en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», notificando la misma a los ignorados y desconocidos herederos de don J. L. O., fue publicado el día 4 de

septiembre de 2018, aportando junto con el escrito certificado de defunción consular de don J. L. O., fallecido en Simrisham, Suecia, el día 28 de diciembre de 1997, y documento de la Agencia Tributaria de Suecia, donde constaba el certificado de defunción y el informe de parientes, en el cual aparecía que su único pariente era su esposa (divorciada), doña F. A. R., fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Datos del documento:

Autorizante: Juzgado de Primera Instancia N.º 1 de Móstoles

Fecha: 08/01/2019

Protocolo/procedimiento: 368/2018

Datos de presentación:

N.º Entrada: 66

Fecha: 17/01/2019

Asiento: 214

Diario: 50

Previa calificación conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria del documento que arriba reseñado, y a la vista de los siguientes:

Fundamentos de hecho:

El pasado 6 de febrero de 2019 fue extendida nota de calificación negativa del documento que precede por no haber transcurrido los plazos establecidos en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión de la sentencia.

El 22 de los corrientes se presenta un escrito en el que don F. S. M., en su calidad de administrador de Lacasaquebuscas Inmobiliaria SL, señala que la sentencia fue dictada en fecha 17 de julio de 2018 y el edicto en el BOCAM notificando la misma a los ignorados y desconocidos herederos de don J. L. O. fue publicado el 4 de septiembre de 2018. Junto con el escrito aporta certificado de defunción consular de don J. L. O., fallecido en Simrisham, Suecia, el 28 de diciembre de 1997, y documento de la Agencia Tributaria de Suecia donde consta el certificado de defunción y el informe de parientes, donde aparece que su único pariente era su esposa (divorciada) doña F. A. R.

Fundamentos de Derecho:

Se reiteran los consignados en la nota de calificación de 6 de febrero de 2019 y, por tanto, la necesidad de que transcurra el plazo de dieciséis meses previsto en el artículo 502 de la LEC, sin haberse ejercitado la acción de rescisión de la sentencia. En este sentido, cabe citar la Resolución de 12 de mayo de 2016, que dice lo siguiente: "El artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pone en relación con el número 2 del artículo 134, que excepciona la regla general de la improrrogabilidad permitiendo la interrupción de los plazos y de mora de los términos si existe fuerza mayor que impida cumplirlos. En este supuesto, la concurrencia de fuerza mayor habrá de ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto, de oficio o a instancia de la parte que la sufrió, con audiencia de las demás. Por lo tanto no caben deducciones presuntivas respecto a la existencia o no de fuerza mayor. Ciertamente la jurisprudencia ha marcado la necesidad de interpretación restringida de la posibilidad de rescisión por su naturaleza de extraordinaria y por cuanto vulnera el principio riguroso y casi absoluto de irrevocabilidad de los fallos que hayan ganado firmeza (Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de febrero de 1999), ya que en caso contrario el principio de seguridad jurídica proclamado en el artículo 9.3 de la Constitución Española quedarla totalmente enervado (Sentencias de 12 de mayo y 30 de octubre de 1899), pero no corresponde al registrador su valoración, ni la posibilidad de prolongación del plazo de ejercicio de la acción por la existencia de fuerza mayor, ni, como se ha dicho, puede presumirse su

inexistencia del hecho de haberse notificado personalmente la sentencia. En definitiva, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (vid. 'Vistos'), sólo el juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria". La misma doctrina se reitera por la Resolución de 17 de enero de 2019.

A la vista de lo expuesto, procede mantener la calificación realizada, sin que, a estos efectos, sean suficientes los documentos aportados por cuanto: debe aportarse el informe de parientes debidamente legalizado (artículos 4 de la Ley Hipotecaria y 36 de su Reglamento), pues lo único que se acompaña es su traducción jurada; el hecho de que una persona carezca de parientes no significa que carezca de herederos; y, por último, no corresponde al registrador sino al juzgado ante el que se sigue el procedimiento la valoración sobre el cumplimiento de los plazos previstos, incluyendo su prolongación, como se ha dicho.

Resolución:

He resuelto mantener la nota de calificación de fecha 6 de febrero de 2019 y, en consecuencia, suspender la inscripción del documento que precede por los motivos en ella expresados.

Esta calificación puede (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Alejandro Forero San Martín registrador/a de Registro Propiedad de Móstoles 4 a día veintiséis de Febrero del año dos mil diecinueve».

III

Contra la anterior nota de calificación, don F. S. M., en nombre y representación de la mercantil «Lacasaquebuscas Inmobiliaria, S.L.», interpuso recurso el día 7 de marzo de 2019 mediante escrito y en base a los siguientes argumentos:

«Hechos

Primero.—En fecha 17 de enero de 2019 el recurrente presentó en el Registro de la Propiedad n.º 4 de Móstoles, testimonio de la Sentencia, dictada el día 17 de julio de 2018, por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Móstoles, expresando en su parte dispositiva que "Que estimando sustancialmente la demanda interpuesta por el Procurador Sr. M. B. en nombre y representación de la entidad Lacasaquebuscas Inmobiliaria S.L con CIF (...), procede hacer los siguientes pronunciamientos:

Debo declarar y declaro que la entidad demandante es la legítima propietaria de la finca registral n.º 250 del Registro de la Propiedad n.º 4 de Móstoles que se corresponde con la finca catastral 6748202VK2664N00140A, correspondiente a la C/ (...), ordenando la rectificación del Registro y la inscripción de esta finca a nombre de la entidad actora", testimonio de la citada Sentencia que se encuentra incorporado en el presente expediente.

Dicho documento judicial fue objeto de calificación negativa por parte del Sr. Registrador en fecha 6 de febrero de 2019, con fundamento en que no han transcurrido los plazos establecidos en el artículo 502 de la LEC para el ejercicio de la acción de rescisión de la Sentencia.

Por esta parte se presentó escrito el 22 de febrero de 2019, adjuntando documentación consistente en certificado de defunción consular de D. J. L. O., certificado de la Agencia Tributaria de Suecia donde consta su defunción y que el único pariente era D.ª F. A. R., su viuda.

En fecha 27 de febrero de 2019 se resuelve por el Sr. Registrador mantener la anterior calificación 6 de febrero de 2019.

Segundo.—Tal y como consta acreditado en los autos judiciales de los que dimana la presente calificación negativa, en fecha 31 de octubre de 1985 el Juzgado de Primera Instancia Simrishamm (Suecia) mediante Sentencia DT143 acordó el divorcio del matrimonio formado por D.^a F. A. R. y D. J. L. O., a la sazón titulares registrales de la vivienda objeto de la presente litis.

Asimismo, en fecha 12 de noviembre de 1985 ambos titulares registrales suscribieron un acuerdo de repartición de bienes en virtud del cual D.^a F. A. R. se adjudicaba el 100% de la vivienda sita en Móstoles (Madrid) calle (...), finca registral 250. Y en concepto de liquidación por dicha adjudicación, D.^a F. abonó a D. J. L. la cantidad de 33.000 coronas suecas.

El 22 de abril de 2016 D.^a F. A. R. falleció habiendo otorgado testamento en Móstoles el 29 de abril de 2010, ante el notario del Ilustre Colegio de Madrid D.^a M.^a de los Ángeles Escribano Romero con número de protocolo 756, dejando como herederos a sus sobrinos, demandados en el procedimiento, quienes se adjudicaron la herencia de la Sra. A. R. a partes iguales, mediante escritura de aceptación y adjudicación de herencia el 16 de mayo de 2017 con número de protocolo 1263 otorgada ante la Notario del Ilustre colegio de Madrid D.^a Carmen Arribas de Dompablo, quien establece lo siguiente:

“Título.—Le pertenecía a la causante, con el carácter indicado de privativo, por adjudicación que se hizo a su favor, según resulta del reparto de bienes aprobado por el Juzgado de Primera Instancia de Simrishamn (Suecia), en Sentencia número DT143, causa T 247/85 de fecha 31 de octubre de 1983, cuya copia auténtica debidamente apostillada, acompañada de traducción jurada del sueco al español, me exhibe y devuelvo; se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la propiedad correspondiente, de lo que yo, la Notario advierto.”

Igualmente, en la escritura de compraventa otorgada ante la misma Notario del Ilustre Colegio de Madrid el 16 de mayo de 2017 con número de su protocolo 1264, se establece:

Título.—Les pertenece a los señores exponentes, por herencia de su tía Doña F. A. R., fallecida el día 22 de abril de 2016, según resulta de escritura de adjudicación de herencia otorgada en Móstoles, ante mí, con fecha de hoy, bajo el número anterior a la presente. Copia de dicha escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, si bien la finca lo está a los datos que aparecen al final de su descripción.

Presentados ambos documentos al Registro de la Propiedad de Móstoles 4, el Sr. Registrador emite calificación negativa en fecha 6 de julio de 2017 denegando la inscripción en base a que el documento de repartición de bienes es privado y no reúne los requisitos formales de los artículos 3 y 4 de la Ley Hipotecaria, por no identificar la finca en dicho documento y por no coincidir el titular registral con los otorgantes de dicho documento.

Todo este relato de hechos se encuentra debidamente acreditado en la Sentencia objeto de calificación negativo en su Fundamento Jurídico 1.º

Tercero.—Así planteada la cuestión jurídica y para que esta parte pudiera tener acceso al registro de la propiedad formula demanda judicial ejercitando la acción declarativa de dominio, accionando contra los verdaderos y únicos propietarios de la vivienda, quienes se allanaron a la demanda (Fundamento jurídico 2.º de la Sentencia) y en aras de evitar que la demanda tuviera algún defecto procesal se incluyó a los ignorados y desconocidos herederos de D. J. L. O., aun a sabiendas de que por un lado, la propiedad pertenecía en exclusiva a D.^a F. A. R. en virtud del acuerdo liquidatorio existente, y por otro del conocimiento de que dicho señor carecía de herederos.

La Sentencia dictada en fecha 17 de julio de 2018, estimó íntegramente la demanda y el 4 de septiembre de 2018 fue publicado en el BOCAM edicto notificando la Sentencia a los inexistentes herederos del Sr. L. O.

Cumplidos los plazos previstos en el art. 502.1-2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil (4 meses) el Juzgado emitió testimonio para su inscripción en el registro con la expresión de su firmeza, denegando la misma el Sr. Registrador por los motivos ya expuestos.

Cuarto.—En el presente caso, y aun conociendo la diversas Resoluciones que se han dictado por el Centro Directivo en supuestos parecidos, entendemos que procede la estimación del presente recurso por entender que se han cumplido sobradamente los plazos legalmente previstos, ello unido a las especiales circunstancias que existen en el presente caso y que han quedado expuestas con anterioridad, y acreditadas en la Sentencia, cuya inscripción se deniega.

Manteniendo el criterio del Centro Directivo, el Sr. Registrador entiende que le plazo para poder formular la acción de rescisión es el previsto en el artículo 502.2 puesto en relación con lo establecido en el artículo 524.4, ambos de la LECivil, es decir, debe de transcurrir el plazo de 16 meses.

No está de acuerdo este recurrente con dicho plazo por cuanto el artículo 502.2 de la LEC establece que: “Los plazos a que se refiere el apartado anterior podrán prolongarse, conforme el apartado 2.º del artículo 134, si subsistiera la fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia, pero sin que en ningún caso quepa ejercitar la acción de rescisión una vez transcurridos 16 meses desde la notificación de la Sentencia”.

El artículo 134-apartado 2 de la LEC, establece, que: “Podrán no obstante interrumpirse los plazos y demorarse los términos en caso de fuerza mayor... La concurrencia de fuerza mayor habrá de ser apreciada por el Secretario Judicial mediante Decreto, de oficio o a instancia de la parte que la sufrió, con la audiencia de las demás”.

El artículo 501 LEC fija como requisitos formales para solicitar la rescisión de una Sentencia firme que por el demandado rebelde se acredite la existencia de fuerza mayor ininterrumpida, que haya permanecido constantemente en rebeldía y el desconocimiento de la demanda y del pleito cuando hubiera sido citado por edictos.

El demandado rebelde deberá formular demanda de rescisión que seguirá los cauces del juicio ordinario.

Es decir, que la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé una posible acción de rescisión de una Sentencia firme siempre y cuando se cumplan una serie de requisitos formales y requisitos temporales, pero en todo caso deberá ser el Juzgado quien determine si se cumplen o no dichos requisitos, y no el Sr. Registrador, dicho sea, con el máximo de los respetos.

La Resolución que se recurre, siguiendo el criterio del Centro Directivo, viene a determinar per se que ha existido fuerza mayor y que el demandado rebelde notificado por edictos, posee automáticamente un plazo de 16 meses para impugnar una Sentencia firme, por lo que no se procede a inscribir una Sentencia judicial cuya firmeza ha sido expresamente declarada por cuanto ha transcurrido el plazo legalmente previsto en el artículo 502-1-2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En consecuencia, además de reiterar que la propiedad de la vivienda objeto de la presente inscripción pertenecía en exclusiva y de forma privativa a D.ª F. A. R., y por ende a sus herederos según su disposición testamentaria, los cuales primero vendieron a esta parte y después se allanaron a la demanda formulada, en el presente caso el Sr. L. O. no tenía herederos, y aunque los hubiera tenido carecían de cualquier tipo de derecho sobre la vivienda, por la previa repartición realizada.

Así las cosas, el Juzgado no solo ha tenido por acreditada la propiedad de la vivienda, sino que ha determinado que la Sentencia es firme y por tanto inscribible en el Registro de la Propiedad, no siendo necesario el transcurso de un plazo que está previsto para el supuesto de que un demandado pudiera acreditar la existencia de una serie de requisitos que en el presente caso no se ha producido.

Fijar de manera automática y generalizada un plazo de 16 meses a cualquier demandado rebelde notificado por edictos, sin que haya acreditado absolutamente nada contradice el tenor literal de los artículos que regulan la acción de rescisión de la Ley de Enjuiciamiento Civil».

IV

El registrador de la Propiedad emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 18 de marzo de 2019, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Consta en el expediente haber sido dado traslado a la autoridad judicial competente del recurso para que pudiera realizar las alegaciones que considerase oportunas al amparo de lo dispuesto en el artículo 327.5.º de la Ley Hipotecaria, sin haber sido recibida alegación alguna.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 134, 501, 502 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 8 y 9 de la Ley Hipotecaria; 51 y 100 del Reglamento Hipotecario; 781 y siguientes y 1274 del Código Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de abril de 1999, 11 de julio de 2003, 8 y 11 de octubre de 2005, 17 de mayo y 20 de noviembre de 2007, 2 de octubre y 6 de noviembre de 2008, 10 y 14 de junio de 2010, 22 de marzo y 27 de septiembre de 2011, 28 de enero de 2013, 1 de octubre de 2014, 21 de mayo, 7 de septiembre y 29 de octubre de 2015, 12 de mayo de 2016 y 17 de enero de 2019.

1. Se discute en el presente expediente si es inscribible un testimonio de una sentencia de ejercicio de la acción de declarativa de dominio dictada en rebeldía procesal de uno de los demandados sin que conste en el mismo testimonio el transcurso de los plazos indicados por la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de la acción de rescisión, pese a constar la firmeza de la misma.

2. Dicha cuestión, es decir, que la sentencia ha sido dictada en rebeldía de la parte demandada y no consta el transcurso del plazo previsto para la revisión de la sentencia, ha sido ya resuelta con criterio uniforme por este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 21 de mayo de 2015 y 12 de mayo de 2016) al entender que dictada la sentencia en rebeldía procesal de los demandados, tal y como consta en la propia resolución, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que dispone: «Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que, dispongan o permitan la inscripción o cancelación de asientos en Registros públicos».

Es decir, aun cuando conste acreditado en tiempo y forma la firmeza de la resolución, es aplicable la doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos») según la cual, cuando una sentencia se hubiera dictado en rebeldía es preciso que, además de ser firme, haya transcurrido el plazo del recurso de audiencia al rebelde. En este sentido, la Ley de Enjuiciamiento Civil señala tres plazos de caducidad para el ejercicio de la acción de rescisión de las sentencias dictadas en rebeldía, a contar desde la notificación de la sentencia: un primero de veinte días, para el caso de que dicha sentencia se hubiera notificado personalmente; un segundo plazo de cuatro meses, para el caso de que la notificación no hubiera sido personal, y un tercer plazo extraordinario máximo de dieciséis meses para el supuesto de que el demandado no hubiera podido ejercitar la acción de rescisión de la sentencia por continuar subsistiendo la causa de fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia.

Por otra parte, el transcurso de tales plazos debe resultar del propio documento presentado a la calificación o bien de otro documento que lo complementa, indicando la imposibilidad de ejercicio del procedente recurso por transcurso del plazo aplicable al supuesto concreto. En la sentencia presentada a inscripción, nada consta sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión a que se refieren los artículos 501 y 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ni sobre la forma ni efectividad de las notificaciones a partir de las cuales se cuentan dichos plazos, constando exclusivamente en su antecedente de hecho primero que «se declaró la rebeldía de los

ignorados herederos de D J. L. O.»; por otra parte, dadas las fechas de la sentencia (17 de julio de 2018), y de su presentación en el Registro (17 de enero de 2019), tampoco habría transcurrido el plazo de dieciséis meses para el caso de existencia de fuerza mayor.

Debe recordarse la doctrina emanada de este Centro Directivo respecto de la falta de competencia del registrador para apreciar la posible concurrencia de la mencionada fuerza mayor y por tanto para la fijación del plazo para el ejercicio de la acción de rescisión, cuestión que deberá ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia, correspondiendo por tanto al propio Juzgado la determinación del transcurso o no del oportuno plazo de la acción de rescisión. Así la Resolución de 12 de mayo de 2016 dispuso que «el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pone en relación con el número 2 del artículo 134, que excepciona la regla general de la improrrogabilidad permitiendo la interrupción de los plazos y de mora de los términos si existe fuerza mayor que impida cumplirlos. En este supuesto, la concurrencia de fuerza mayor habrá de ser apreciada por el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto, de oficio o a instancia de la parte que la sufrió, con audiencia de las demás. Por lo tanto, no caben deducciones presuntivas respecto a la existencia o no de fuerza mayor. Ciertamente la jurisprudencia ha marcado la necesidad de interpretación restringida de la posibilidad de rescisión por su naturaleza de extraordinaria y por cuanto vulnera el principio riguroso y casi absoluto de irrevocabilidad de los fallos que hayan ganado firmeza (Sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 3 de febrero de 1999), ya que en caso contrario el principio de seguridad jurídica proclamado en el artículo 9.3 de la Constitución Española quedarla totalmente enervado (Sentencias de 12 de mayo y 30 de octubre de 1899), pero no corresponde al registrador su valoración, ni la posibilidad de prolongación del plazo de ejercicio de la acción por la existencia de fuerza mayor, ni, como se ha dicho, puede presumirse su inexistencia del hecho de haberse notificado personalmente la sentencia. En definitiva, como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo (vid. “Vistos”), sólo el juzgado ante el que se siga el procedimiento podrá aseverar tanto el cumplimiento de los plazos que resulten de aplicación, incluyendo en su caso la prolongación de los mismos, como el hecho de haberse interpuesto o no la acción rescisoria».

Todas estas circunstancias son esenciales para la calificación del registrador, puesto que según el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras quepa la acción de rescisión, la sentencia dictada no es inscribible sino solamente susceptible de anotación preventiva. Por tales motivos el citado defecto debe confirmarse.

Esta Dirección General ha acordado desestimar recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de mayo de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.